

Knackpunkt Aus- und Einbaukosten

Die Beseitigung von Baumängeln ist in der Regel teuer und mit Ärger verbunden. Besonders ärgerlich und aufwändig ist die Sache allerdings dann, wenn der Unternehmer gar nicht der eigentliche Verursacher der Mängel ist, sondern diese durch mangelhafte Baustoffe ausgelöst werden.

Der Werkunternehmer muss in solchen Fällen dem Auftraggeber nicht nur einwandfreie Baustoffe nachliefern, sondern auch für die Ausbaukosten des mangelhaften Materials und den Wiedereinbau des Ersatzmaterials sorgen. Nun hat der BGH mit Urteil vom. 2. April 2014 (*) hierzu eine neue Gerichtsentcheidung gefällt, die zeigt, wie schwierig es für den Unternehmer ist, vom Lieferanten dieser mangelhaften Baustoffe Ersatz auch für diese Aus- und Einbaukosten zu erhalten. (*) Urteil des BGH vom 2. April 2014, Baurechts-Report 4,2 1014, Seite 13)

Der Fall

Ein Fensterbauer (Unternehmer) erhielt einen Auftrag zur Lieferung und zum Einbau von Alu-Holzfenstern in ein Neubauvorhaben und bestellte hierzu bei einem Fachgroßhändler (Verkäufer) die nach Liste angebotenen, für die Alu-Außenschalen benötigten Profilleisten im Farbton grau-metallic. Der Verkäufer beauftragte ein anderes Unternehmen (Subunternehmer) mit der Farbbeschichtung der Profilleisten und lieferte sie an den Fensterbauer, der die fertigen Fenster einbaute. Anschließend rügte der Bauherr Lackabplatzungen an den Alu-Außenschalen, die auf Fehler während des Beschichtungsprozesses beruhten. Eine Nachbehandlung der eingebauten Fenster war nicht möglich. Die Alu-Außenschalen mussten daher mit erheblichem Aufwand (unter anderem Neuverputzung des Hauses) ausgetauscht werden.

Das Urteil

Unabhängig von der Frage eines eigenen Verschuldens ist der Unternehmer natürlich verpflichtet, gegenüber seinem Auftraggeber den Werkvertrag korrekt zu erfüllen, also neben der Lieferung und dem Einbau mangelfreier Materials auch die Ausbaukosten der mangelhaften Lieferung und die hierdurch verursachten Nebenkosten zu übernehmen.

Allerdings hat der Unternehmer keine Möglichkeit, diese Kosten in vollem Umfang auf den Verkäufer des mangelhaften Materials abzuwälzen:

- Nach § 439 Abs. 1 BGB kann der Unternehmer vom Verkäufer die Lieferung mangelfreier Alu-Außenschalen verlangen.
- Nach Ansicht des BGH hat der Unternehmer aber keinen Anspruch auf Freistellung von den Ansprüchen des Bauherrn wegen des erforderlichen Austauschs der Alu-Außenschalen einschließlich der hierdurch verursachten Nebenkosten.

Nach der derzeit gültigen gesetzlichen Regelung (§ 439 Abs. 2 BGB) sind bei einem Kaufvertrag zwischen Unternehmen die Aus- und Einbaukosten „nicht vom Anspruch auf Nacherfüllung umfasst“.

- Auch ein Schadensersatzanspruch wegen des Mangels der vom Verkäufer gelieferten Alu-Profilen besteht nicht, weil der Verkäufer diesen Mangel selbst nicht verschuldet hat. Vielmehr ist dieses Verschulden bei seinem Subunternehmer zu suchen. Für dessen schuldhaftes Verhalten müsste allerdings der Verkäufer dem Unternehmer nur einstehen, wenn dieser sein „Erfüllungsgehilfe“ wäre (§ 278 BGB). Dies hat aber der BGH in der genannten Entscheidung verneint.

Im Ergebnis hat somit der Unternehmer zwar Anspruch auf Neulieferung des mangelhaften Materials, bleibt aber auf den weit höheren sonstigen Kosten sitzen.

Praxishinweis

Diese Entscheidung überrascht auch deshalb, weil in dem geschilderten Fall der Verkäufer gegenüber dem Auftraggeber für die durch seinen Subunternehmer verursachten Schäden nicht haften soll. Hier sollte man beachten, dass es jeweils von den Umständen des Einzelfalles abhängt, ob eine solche Haftung in Betracht kommt. Wenn beispielsweise ein Unternehmer einen Subunternehmer beauftragt, der konkret in die zu erbringende Baumaßnahme einbezogen ist, also beispielsweise Fertigteile nach individuellen Plänen fertigt, Eisenbiegearbeiten erbringt usw., so haftet der Unternehmer dem Auftraggeber für dessen Fehlverhalten, weil dieser an der konkreten Baumaßnahme mitarbeitet und somit „Erfüllungsgehilfe“ ist. Anders ist dies allerdings bei Zulieferern, die – wie in dem entschiedenen Fall – sozusagen nach Katalog und „von der Stange“ ihre Leistung erbringen. Diese besitzen keine „Erfüllungsgehilfeneigenschaft“. Wichtig ist, dass in derartigen Fällen der Unternehmer einen qualifizierten Bauanwalt an seiner Seite hat, der auf diese nicht einfachen Rechtsfragen die richtige Antwort weiß (**). Die Bauverbände haben deshalb vom Gesetzgeber gefordert, diese Ungleichbehandlung schnellstmöglich abzuschaffen. ■

(**) Seit zehn Jahren auf Baurecht spezialisiert! Bauanwälte, Baumediatoren und Bausachverständige finden Sie auf www.bausuchdienst.de